

A S S E M B L É E N A T I O N A L E

X V ^e L É G I S L A T U R E

Compte rendu

Commission de la défense nationale et des forces armées

— Examen, ouvert à la presse, du rapport d'information sur la politique immobilière du ministère des Armées (*MM. Laurent Furst et Fabien Lainé, rapporteurs*).

Mercredi

8 janvier 2020

Séance de 9 heures 30

Compte rendu n° 26

SESSION ORDINAIRE DE 2019-2020

**Présidence de
Mme Françoise Dumas,
présidente**



La séance est ouverte à neuf heures quarante.

Madame la présidente Françoise Dumas. Mes chers collègues, je prie tout d'abord chacun d'entre vous de recevoir mes vœux de bonne et heureuse année, qui démarre dans des circonstances particulières. Les menaces qui s'accumulent en ce début d'année sur la paix et la stabilité du monde sont autant de raisons supplémentaires pour nous conforter dans l'utilité de notre travail de compréhension et de perspective des enjeux stratégiques ainsi que de contrôle de la bonne adaptation de notre outil de défense. Je voudrais doubler ces vœux de remerciements pour la forte mobilisation qui est la vôtre dans les travaux de notre commission. J'ai pris lors de mon élection à la présidence de cette commission un certain nombre d'engagements à votre égard et je suis heureuse de pouvoir compter sur votre « esprit d'équipage » pour les mener à bien. J'adresse également ces vœux de bonne année à tous ceux qui nous regardent, cette audition étant publique.

Mes vœux s'adressent également à l'ensemble de la communauté militaire qui avec enthousiasme, abnégation et sacrifice s'engage, pour la Nation, dans la défense de sa sécurité et de ses valeurs. Mes pensées se tournent tout particulièrement vers ceux qui ont donné leur vie l'année dernière dans cet engagement et vers leurs familles qui, pour la première fois, ont passé des fêtes sans eux. Qu'elles entendent ici l'expression de la reconnaissance et de la solidarité de nous tous, parlementaires.

Je trouve en conséquence particulièrement pertinent de commencer cette année par l'examen du rapport de nos collègues Laurent Furst et Fabien Lainé consacré à la politique immobilière du ministère des Armées. C'est un sujet qui est au cœur du plan famille dont nous avons débattu hier en séance publique, un plan qui comprend de nombreuses mesures en faveur de l'augmentation et de l'adaptation de l'offre de logements pour les militaires. Je me réjouis que l'augmentation des crédits consacrés à la Défense permette de ne plus considérer le logement comme une variable d'ajustement budgétaire. Si l'on peut comprendre que, par le passé, priorité ait été donnée aux capacités opérationnelles, les restrictions ayant porté sur l'entretien des logements donnent parfois lieu à des situations choquantes, par exemple, ainsi que vous le soulignez Messieurs les rapporteurs, un hangar flambant neuf jouxtant des logements complètement délabrés. Il faut être conscient que les deux contribuent à l'efficacité de nos armées et au moral des personnels.

Votre rapport dresse un état sans complaisance de la vétusté des logements mis à disposition des militaires et souligne la complexité de leur gestion. Il prend en compte l'amélioration en cours, qui doit s'inscrire naturellement dans le temps, et il propose un certain nombre de pistes d'améliorations pour bâtir ce que vous appelez une véritable politique du logement au service de l'amélioration de la condition militaire. Aussi, sans plus attendre, je vous cède la parole.

M. Fabien Lainé, co-rapporteur. Madame la présidente, mes chers collègues, permettez-moi tout d'abord de vous souhaiter une belle année 2020, que nous sommes heureux de débiter par la présentation de notre rapport sur la politique immobilière du ministère des Armées, débutée au printemps dernier. Nous y associons Mmes Sereine Mauborgne et Patricia Mirallès, qui ont été nos complices tout au long de nos travaux, y compris parfois lors de nos déplacements en France.

Mais avant d'en venir au fond, un mot sur le périmètre que nous avons retenu pour cette mission : notre rapport ne traite pas de tous les aspects de la politique immobilière du ministère des Armées. Pour ce faire, nous aurions sans doute dû poursuivre nos travaux jusqu'à la fin de la législature ! Avec Laurent Furst, nous avons plutôt décidé de nous concentrer sur la question de l'hébergement et du logement des militaires et de leur famille, ce qui nous a également amenés à étudier le cas particulier de l'hôtellerie militaire.

M. Laurent Furst, co-rapporteur. De manière schématique, on distingue ainsi : en premier lieu, le logement familial, c'est-à-dire une offre de logements dits « Défense » qui vise à compenser les sujétions liées à la mobilité, et participe de la politique sociale du ministère des Armées. Il s'agit d'un service rendu aux militaires ; en deuxième lieu, l'hébergement, qui résulte, pour le ministère des Armées, d'une obligation et recouvre, d'une part, l'hébergement *stricto sensu*, réservé prioritairement aux cadres d'active, qu'ils soient célibataires ou célibataires géographiques et, d'autre part, le casernement, c'est-à-dire l'hébergement en caserne, réservé aux militaires du rang dans des infrastructures dites de milieu, répondant aux besoins et aux spécificités propres à chaque armée ou service ; en troisième lieu, l'hôtellerie de passage, le ministère des Armées disposant d'une offre spécifique pour accueillir tant des militaires en mission, stage ou formation, que d'autres publics, comme des anciens militaires, des familles de militaires ou des personnalités, au sein des infrastructures de casernement ou non, puisque des lits sont aussi disponibles au sein des cercles, foyers et autres résidences gérés par divers acteurs.

Nos travaux nous ont amenés à exclure l'infrastructure opérationnelle et à ne nous intéresser qu'aux conditions d'hébergement et de logement des militaires relevant du ministère des Armées, excluant ainsi les gendarmes et n'abordant qu'à la marge la situation des personnels civils. Il en va de même pour les personnels relevant du service de santé des armées ou de la direction générale de l'armement. Enfin, nous n'avons pas étendu nos travaux aux écoles, collèges et lycées militaires.

M. Fabien Lainé, co-rapporteur. Il ne vous a pas échappé que les lieux de vie des militaires ont récemment fait l'objet d'une certaine médiatisation. Notre rapport intervient donc à un moment où plusieurs travaux sont en cours, et plusieurs annonces ont été faites.

Au titre des travaux, citons d'abord le 12^e rapport thématique du Haut conseil d'évaluation de la condition militaire, rendu public à l'automne 2018, dont une large part est consacrée au logement et à l'hébergement des militaires. Au Sénat, notre collègue Dominique de Legge avait présenté, en juillet 2017, un rapport des plus critiques quant à l'état et la gestion du parc immobilier du ministère.

Au rang des annonces, rappelons d'abord que le Gouvernement actuel a fait de l'amélioration des conditions de vie des personnels militaires un axe fort de la programmation militaire pour les années 2019 à 2025, avec comme credo de bâtir et de déployer une LPM « à hauteur d'homme ».

Dans ce contexte, le plan famille, lancé en 2017 et dont le cabinet de la ministre vient de vous adresser un point d'étape, comporte de nombreuses actions en faveur de l'amélioration des conditions de logement et d'hébergement des militaires.

De manière complémentaire, un ambitieux programme consacré à l'hébergement a été annoncé par la ministre des Armées, Mme Florence Parly, à l'occasion de son

déplacement auprès du 1^{er} régiment parachutiste d'infanterie de marine, à Carcassonne, le 17 octobre dernier.

L'action conduite par le Gouvernement va dans le bon sens – nous en convenons du reste tous les deux !

M. Laurent Furst, co-rapporteur. Vous pourriez penser qu'il m'a mis un couteau sous la gorge, mais je reconnais que c'est la vérité ! (*sourires*).

M. Fabien Lainé, co-rapporteur. Cette action doit être encore et toujours approfondie afin de répondre pleinement aux enjeux que nous avons identifiés au cours de nos travaux.

C'est du moins ce qu'il ressort des auditions et déplacements que nous avons conduits. Nous avons entendu l'ensemble des parties prenantes, y compris les représentants des militaires et de leurs familles. Au total, plus de vingt auditions nous ont permis d'affiner nos constatations comme nos préconisations.

Sur le terrain nous avons vu le pire et le meilleur, les deux se côtoyant parfois de très près, et pu appréhender les spécificités propres à chaque armée. Avec Laurent Furst, nous tenons d'ailleurs à remercier les armées, qui ont parfaitement « joué le jeu » ! Les portes nous ont été ouvertes, et nous avons pu échanger facilement et librement avec les personnels de tous grades, en l'absence de la hiérarchie. Chapeau à l'ensemble des armées pour leur transparence !

M. Laurent Furst, co-rapporteur. Mais d'abord : de quoi parle-t-on ?

Trois principes guident la politique d'hébergement et de logement du ministère des Armées.

Premièrement, le principe de disponibilité permanente, qui justifie à la fois que l'hébergement constitue un droit pour une partie des militaires, selon leur grade ou leur mission, et que soit mise en place une politique d'accompagnement dans la recherche d'un logement. Rappelons que le code de la défense dispose que « *la liberté de résidence des militaires peut être limitée dans l'intérêt du service* », et que les militaires peuvent être appelés à servir « *en tout temps en tout lieu* ».

Deuxièmement, l'importance de la mobilité des militaires – notamment des officiers et des sous-officiers – impose la mise en place de compensations. De manière concrète, au sein des forces armées, près de 24 000 militaires, soit 11,4 % des personnels, connaissent chaque année une mutation avec changement de résidence.

Troisièmement, le ministère a mis en place une politique d'accompagnement social afin d'atténuer les sujétions imposées par l'état militaire.

Je ne reviendrai pas en détail sur l'implantation géographique des militaires et l'évolution du plan de stationnement des forces. Nous connaissons tous ici les trois facteurs qui ont conduit à une profonde réorganisation de la carte militaire – fin de la Guerre froide, suspension du service militaire et cycle de réformes structurelles engagé avec la révision

générale des politiques publiques (RGPP). Cette réorganisation a parfois été à l'origine de nombreuses et douloureuses fermetures d'emprises, notamment dans l'Est de la France.

Il nous faut néanmoins souligner combien les enjeux divergent d'une aire géographique à une autre, d'une armée à une autre.

À titre d'exemple, près de 60 % des effectifs de la marine nationale sont affectés à Brest ou Toulon, tandis que les garnisons de l'armée de terre sont éclatées sur l'ensemble du territoire, aussi bien à proximité des centres-villes qu'en pleine campagne, en montagne comme dans les terres ou sur le littoral.

De ce point de vue, la carte militaire est loin d'épouser celle du dynamisme économique, ce qui n'est pas sans conséquence sur les stratégies de logement des personnels : dans nombre de cas, le célibat géographique est privilégié afin de préserver l'emploi du conjoint.

Afin d'héberger ou de loger ses personnels, le ministère dispose d'un parc conséquent et hétérogène. Notre rapport en fait une description aussi précise que possible, et nous vous livrons ce matin les éléments les plus saillants.

En matière de logement familial, on distingue le parc domanial, composé de logements qui appartiennent au ministère, du parc réservé, constitué de logements réservés par convention auprès de divers opérateurs, essentiellement des bailleurs sociaux, ainsi que du parc « pris à bail », c'est-à-dire loué par le ministère.

En 2017, le parc global était composé de 42 349 logements en métropole, d'un peu plus de 4 000 en outre-mer et environ 1 200 à l'étranger. S'agissant de la typologie des logements, on trouve, en métropole, près de 32 500 logements réservés par convention, 9 212 logements domaniaux et 594 logements pris à bail. Plus d'un tiers des logements « Défense » sont situés en région parisienne. J'ajouterai que sur les 42 349 logements métropolitains, on ne compte que 30 958 logements utiles, c'est-à-dire effectivement mis à disposition des personnels.

Au bilan, cela donne autour de 31 000 logements, pour environ 268 000 personnels, civils et militaires.

M. Fabien Lainé, co-rapporteur. En matière d'hébergement, hors Île-de-France, le territoire métropolitain comptait, en janvier 2018, 610 bâtiments d'hébergement, offrant une capacité totale de 35 000 couchages. En Île-de-France, le parc compte autour de 5 500 lits. Outre-mer et à l'étranger, le ministère dispose de près de 1 800 lits, ainsi que, de manière spécifique, de 165 lits pour l'hébergement de militaires en mission de courte durée en Guyane.

À la diversité territoriale de l'offre d'hébergement s'ajoute celle des différentes armées. Ainsi, à ces capacités d'hébergement générales, il convient d'ajouter les quelque 40 000 lits dont dispose l'armée de terre pour l'hébergement en casernement de ses militaires du rang.

M. Laurent Furst, co-rapporteur. Quant à l'hôtellerie, enfin, il nous a été difficile de recenser avec précision l'offre de lits résultant de l'addition des capacités d'hébergement

de caserne, des cercles et mess ou des résidences de l'Institution de gestion sociale des armées (IGESA). Au cours des auditions, le chiffre de 210 lieux abritant des lits destinés à l'accueil de passage nous a été indiqué.

M. Fabien Lainé, co-rapporteur. Ce tableau général ayant été brossé, il est temps d'en venir aux constats que nous avons établis au cours de nos travaux. De manière générale, nous estimons que la politique de logement et d'hébergement du ministère est mal définie et, qu'en l'état, sa mise en œuvre est susceptible de pénaliser tant les personnels que l'institution militaire elle-même.

D'abord, le parc en lui-même est à l'origine de nombreux questionnements.

Premièrement, il semble inadapté tant à la carte militaire qu'aux attentes des personnels. On constate ainsi l'existence d'une dichotomie entre l'offre et la demande, qui se traduit par un taux moyen de réalisation de demandes de logement de seulement 56 % en 2017.

Ceci résulte soit d'une offre inexistante, soit d'une offre inadéquate motivant un refus en raison d'une localisation inadaptée ou de l'état du logement proposé.

Les logements vieillissants dont l'entretien a été négligé constituent même de véritables repoussoirs pour les familles habituées à un confort estimé normal de nos jours, d'autant que la notion de mauvaise qualité ne se limite pas à un défaut d'entretien. Elle s'étend aux modes de vie actuels et à des exigences de confort telles que le choix d'une maison plutôt que d'un appartement, en particulier en province, un jardin, une terrasse, des sanitaires en nombre suffisant, une cuisine ouverte, et ainsi de suite.

Dans ce contexte, l'insécurité, réelle ou supposée, est un facteur émergent désormais clairement exprimé sur le terrain. Nous l'avons entendu de nombreuses fois au cours des auditions. Cette question est particulièrement criante au moment d'un déploiement en opération : le militaire sur le départ souhaite être assuré que sa famille sera en sécurité.

Si, en matière d'hébergement, le problème de la localisation ne se pose guère sur la plus grande partie du territoire, il en est autrement en Île-de-France. À titre d'exemple, il nous a été indiqué que des militaires travaillant à Vincennes sont hébergés à Saint-Germain-en-Laye, soit à l'exact opposé de l'agglomération parisienne, même si la ligne 1 du métro fonctionne normalement ces temps-ci...

De même, les évolutions sociologiques semblent avoir tardivement été prises en compte. Deux points apparaissent notamment problématiques. D'une part, l'évolution des structures familiales, avec une hausse du nombre de familles éclatées ou recomposées, à l'instar du reste de la population française ; d'autre part, l'accroissement du taux d'emploi du conjoint, à hauteur de 85 %, et, ce faisant, du nombre de célibataires géographiques, en raison du choix de nombreux couples de préserver l'emploi du conjoint et la stabilité de la famille lors des mutations.

Deuxièmement, la gestion du parc social réservé ne paraît pas satisfaisante.

En dépit d'une présélection effectuée par les bureaux du logement, il arrive que les commissions d'attribution des bailleurs refusent les dossiers présentés, et ce bien qu'il

s'agisse d'un logement réservé. En outre, le ministère des Armées n'est pas le seul réservataire de logements sociaux, et se trouve en concurrence avec d'autres réservataires, ce qui est d'autant plus problématique que le calendrier d'attribution par les bailleurs entre en conflit avec le calendrier des mutations militaires. Enfin, il semblerait que nombre de bailleurs ne prennent pas suffisamment en compte les spécificités militaires.

Troisièmement, le parc est aussi dégradé.

Il est d'abord vétuste ! Un audit réalisé en 2017 a ainsi relevé que 63 % des logements domaniaux avaient plus de soixante ans, tandis que les deux-tiers des hébergements avaient dépassé leur « mi-vie ».

Mais encore, l'âge des bâtiments ne serait pas un problème s'ils étaient correctement entretenus ! Or, qu'il s'agisse des logements domaniaux ou des hébergements, le défaut d'entretien est patent : 20 % du parc d'hébergement présente des dégradations apparentes, nombreuses ou généralisées, certains locaux frisant l'insalubrité.

En conséquence, il arrive que des bâtiments soient entièrement condamnés, comme c'est le cas, par exemple, sur la base aérienne 123 d'Orléans-Bricy.

Il est plus difficile d'évaluer l'entretien courant des logements conventionnés ainsi que du parc domanial géré par CDC Habitat. Les retours des locataires sont contrastés, certains se disant satisfaits et d'autres mécontents, voire très mécontents, soulignant notamment un manque de réactivité les amenant à procéder ou à faire procéder eux-mêmes aux réparations nécessaires.

Le défaut d'entretien et de mise à niveau des logements porte également sur la performance énergétique des bâtiments domaniaux, 35 % des logements défense utiles, ceux qui sont actuellement occupés, se situant en classes F et G, contre 22 % à l'échelle nationale.

Cette situation est le résultat d'années de sous-investissement, alors que les infrastructures ont souvent été sacrifiées au profit de la mission et du renouvellement capacitaire. Les chiffres parlent d'eux-mêmes : de 2006 à 2016, le budget consacré à l'entretien du parc immobilier – écoutez bien ce chiffre – est passé de six à deux euros au mètre carré !

Quatrièmement, le coût du parc est relativement élevé : coûts de possession, coûts de réservation, coûts de construction... À titre d'exemple, la réservation d'un logement par convention est estimée à environ 60 000 euros dans une zone tendue telle que la région parisienne. Au total, le ministère s'acquitte ainsi de droits de réservation d'un montant annuel d'environ 15 millions d'euros.

M. Laurent Furst, co-rapporteur. Nous avons également constaté que la multiplicité des acteurs intervenant dans la chaîne du logement génère une certaine confusion. Il ne s'agit d'ailleurs pas d'une chaîne à proprement parler puisque de nombreux acteurs interviennent de manière transverse, et pas toujours coordonnée selon nous.

En effet, les bâtiments d'hébergement sont sous la responsabilité du service du commissariat des armées, mais certains servent à l'hébergement ou à l'hôtellerie ; l'IGESA, établissement public industriel et commercial (EPIC) dépendant de la sous-direction de

l'action sociale, gère des résidences hôtelières mais héberge également des célibataires géographiques et a repris des cercles-mess de la marine ; des logements familiaux sont proposés à titre expérimental à des militaires qui relèvent de l'hébergement ; les cercles-mess dépendent du SCA, mais pas à Paris, où ils sont sous l'autorité du Gouverneur militaire...

Sans oublier les questions hiérarchiques entre autorité organique et autorité fonctionnelle : ainsi, un bureau du logement de base de défense est rattaché organiquement au groupement de soutien de base de défense (GSBdD) au sein de la chaîne du SCA, mais reçoit ses directives du bureau régional du logement qui en informe le ComBdD devant lequel le chef du bureau du logement de la base de défense est responsable...

Bref, la gouvernance de la politique du logement et de l'hébergement nous a paru d'une complexité un peu labyrinthique, et nous ne sommes toujours pas certains d'avoir trouvé le fil d'Ariane pour tout comprendre.

M. Fabien Lainé, co-rapporteur. J'aurais même dit : kafkaïen !

M. Laurent Furst, co-rapporteur. C'est un peu fort !

M. Fabien Lainé, co-rapporteur. À cela s'ajoute le sentiment d'un manque de professionnalisation en interne, alors que la gestion d'un parc de plusieurs dizaines de milliers de logements, dont le nombre est appelé à croître, fût-elle déléguée à un organisme extérieur, ne s'improvise pas.

M. Laurent Furst, co-rapporteur. Nous avons également été étonnés de constater que le commandement était tenu à l'écart de la mise en œuvre de la politique du logement, tant au niveau national qu'au niveau local. S'ils accompagnent la politique immobilière du ministère relevant de la direction des patrimoines, de la mémoire et des archives (DPMA), en tant que responsables de la condition et du moral du personnel de leur armée, les chefs d'état-major ne disposent ainsi d'aucun levier en la matière, pas plus que les commandants de formations en matière de logement familial, le centre de décision en matière d'attribution et de gestion se trouvant au niveau de la base de défense, où se situe le bureau du logement local.

M. Fabien Lainé, co-rapporteur. Enfin, nous avons relevé certaines faiblesses au niveau des autres composantes de la politique du logement du ministère. C'est notamment le cas du volet logement de la politique indemnitaire, constitué d'une stratification d'indemnités dont il peut sembler difficile de saisir les nuances et d'identifier clairement les objectifs.

Ainsi, si l'indemnité pour charge militaire (ICM) est attribuée à tous les militaires, à l'exception de ceux qui touchent une solde spéciale, ce n'est pas le cas de la majoration de l'indemnité pour charges militaires (MICM) et des « primes de rideaux » : supplément forfaitaire de l'indemnité pour charges militaires (SUPICM) et complément forfaitaire de l'indemnité pour charges militaires (COMICM). Ces diverses primes ont vocation à compenser la mobilité ou à l'encourager, mais leurs critères et modalités d'attribution n'apparaissent pas toujours optimaux. Tout le monde me suit ? (*sourires*).

De même, si, grâce au plan famille, les mutations sont dorénavant annoncées en février ou mars, plusieurs mois avant le changement de résidence effectif, le calendrier diffère des préavis des locataires en place. Il y a donc un conflit temporel, et malgré leurs efforts

d'anticipation, les bureaux du logement ne peuvent proposer des logements dont ils ne savent pas s'ils seront réellement vacants. La majorité des bailleurs ne déclarent d'ailleurs pas le logement vacant avant l'état des lieux de sortie...

M. Laurent Furst, co-rapporteur. Au final, la situation semble problématique tant pour les personnels que pour l'institution. Au cours de nos déplacements, nombre de militaires nous ont confié avoir le sentiment de s'épuiser pour rien, face à des processus difficilement lisibles. Même les critères d'éligibilité et de priorité – sur lesquels nous pourrions revenir – semblent méconnus. Ce constat est d'ailleurs partagé par les états-majors, qui conduisent régulièrement des enquêtes de terrain pour évaluer le moral des personnels. Pour adresser leur dossier, les personnels doivent joindre des dizaines de pièces, en version papier le plus souvent. Il en résulte un sentiment de frustration, d'autant plus important que les interlocuteurs sont peu accessibles, surtout en Île-de-France. D'aucuns évoquent ainsi une déshumanisation, d'autant plus problématique que la recherche d'un logement nécessiterait un accompagnement de proximité et, surtout, un accompagnement personnalisé.

Ce sentiment de frustration, alimenté par des décisions parfois incomprises de cession de patrimoine – îlot Saint-Germain à Paris, par exemple – peut aussi nourrir une forme de ressentiment à l'égard des personnels les moins mobiles, qui empêcheraient la rotation des logements. Fort logiquement, de telles tensions sont particulièrement vives dans les zones tendues, essentiellement en région parisienne, où le logement constitue une source d'angoisse particulièrement vive.

Il y a là un enjeu d'importance pour les armées alors que, comme nous le savons tous ici, « *il n'y a pas de militaire heureux sans famille heureuse* ». Dès lors qu'il est question de logement, il convient de prendre en compte la famille entière, et pas uniquement le ou les militaires. Rien que pour l'armée de terre, cela correspond à 58 000 conjoints et 121 000 enfants. Dans ce contexte, le « toit » constitue bien la première brique de la fidélisation.

M. Fabien Lainé, co-rapporteur. Alors que faire ? D'abord, chacun reconnaîtra que le Gouvernement actuel semble avoir pris la mesure d'une partie des enjeux, et a initié plusieurs actions allant dans la bonne direction, notamment dans le cadre du plan famille. Il faut néanmoins poursuivre les efforts afin de remédier aux difficultés actuelles et de préparer l'avenir.

Avec Laurent Furst, nous avons identifié trois axes d'action, comprenant au total une dizaine de préconisations, pour bâtir une véritable politique du logement et de l'hébergement, au service de l'amélioration de la condition du personnel.

Premier axe : tenir les promesses d'une LPM à hauteur d'homme.

À mi-parcours, la mise en œuvre du plan famille, dont plusieurs mesures portaient sur l'amélioration des conditions de logement ou d'hébergement des militaires, semble en bonne voie. Comme l'indique d'ailleurs le premier bilan que nous venons de recevoir, l'accroissement de l'offre de logements comme le rehaussement de leur qualité est, pour l'heure, conforme aux objectifs. Toutefois, il n'est pas toujours facile de suivre avec précision son déploiement en raison de son éclatement budgétaire, ni, pour les personnels, d'en saisir les contours exacts.

C'est pourquoi nous préconisons d'assurer la mise en œuvre du volet logement du plan famille, en renforçant sa lisibilité, notamment par une clarification budgétaire impliquant, d'une part, la définition d'indicateurs de performance et, d'autre part, une refonte de la maquette budgétaire afin de créer une action spécifique au sein du programme 212 de la mission budgétaire Défense.

Par ailleurs, comme nous l'avons rapidement évoqué, la ministre a précisé récemment les contours du programme en faveur de l'hébergement, baptisé « *sommeil de plomb, soldat d'acier* », et qui porte à près d'un milliard d'euros le budget des opérations liées à l'amélioration des conditions d'hébergement entre 2019 et 2025.

Au total, le programme hébergement conduira à la rénovation de près de 25 500 lits et à la création de 3 000 nouveaux lits, dont 700 en Île-de-France.

L'annonce de ce programme a suscité des attentes et des espoirs. Nous y souscrivons d'ailleurs pleinement. Toutefois, de l'avis quasi unanime de nos interlocuteurs, des besoins subsisteront au-delà de la période de la programmation. Il importe donc de les anticiper dès à présent, afin d'être en mesure de conduire les opérations de construction et de rénovation de manière lissée et cohérente dans le temps.

Pour ce faire, nous préconisons de « sortir » complètement ce programme du plan famille, d'en préciser le pilotage, en lien avec le commandement aux niveaux national et local, de clarifier ses ressources budgétaires, par leur regroupement au sein d'une seule et même action budgétaire, et d'en définir les perspectives de long terme dans le rapport annexé à la LPM à l'occasion de l'actualisation de la programmation.

M. Laurent Furst, co-rapporteur. Deuxième axe : veiller à la saine gestion du parc.

En premier lieu, il ne fait aucun doute, à nos yeux, que la rationalisation du parc doit se poursuivre. Le ministère détient en effet encore des bâtiments qui ne sont pas occupés, ne répondant à aucune exigence opérationnelle mais constituant un poids financier en raison des coûts d'entretien incompressibles.

Il semble possible de poursuivre le recensement des bâtiments pouvant être cédés, au profit d'une actualisation du parc effectivement utile au regard de l'évolution de la carte militaire, comme des besoins. Il s'agit de notre première préconisation en la matière.

Toutefois, la rationalisation du parc immobilier ne doit pas se faire au détriment des armées, qui doivent pouvoir conserver leur patrimoine.

À cet égard, deux exemples nous semblent illustrer les enjeux qui pèsent sur la gestion du patrimoine immobilier du ministère des Armées.

D'abord, l'avenir du Val-de-Grâce, qui héberge actuellement autour de 400 personnels déployés dans le cadre de l'opération Sentinelle. Pourtant, sauf retournement de situation, les bâtiments construits dans les années 1970 ont vocation à être cédés à moyen terme. Une telle décision pose de sérieuses questions d'ordres opérationnel, symbolique et stratégique, alors que plusieurs projets pourraient être conduits pour transformer le Val-de-Grâce.

Ensuite, l'hypothèse d'une dissolution du parc, au travers de la vente des actifs du ministère ou de leur intégration au sein d'une structure de type foncière – scénario un temps évoqué – ce qui priverait de fait le ministère des Armées de la pleine maîtrise de son patrimoine.

C'est pourquoi nous préconisons de réévaluer l'opportunité des projets de cession en cours et de se prémunir contre toute cession ou évolution du mode de gestion du parc susceptible de conduire à sa dissolution, sans vision de long terme.

M. Fabien Lainé, co-rapporteur. En deuxième lieu, il est indispensable de remédier aux difficultés de gestion du parc social, au moyen de deux grands types d'actions. La première : mettre en place une instance de concertation réunissant les services de la direction du patrimoine, de la mémoire et des archives ainsi que les représentants des bailleurs afin d'assurer une meilleure prise en compte des spécificités militaires par les bailleurs sociaux. La deuxième : inverser le rapport de force entre le ministère et les bailleurs, afin de renforcer la place du ministère des Armées dans la gestion du parc social privé. Il conviendrait notamment d'étudier la possibilité de lui permettre de procéder lui-même à l'attribution des logements réservés, éventuellement par le biais de commissions d'attribution internes au ministère, associant des représentants des bailleurs.

En troisième lieu, il nous faut nous assurer de la réussite de la mise en œuvre du contrat CEGeLog de rénovation et de renouvellement du parc domanial.

Pour rappel, la gestion du parc domanial est actuellement assurée par CDC Habitat, anciennement connu sous le nom de SNI, dans le cadre d'un contrat de concession d'une durée de dix ans signé en 2008, pour un montant de 215 millions d'euros. La durée du contrat ayant été prorogée de deux années, il arrivera donc à son terme le 31 décembre 2020.

Dès lors, un nouveau contrat d'externalisation de la gestion des logements domaniaux, dit CEGeLog sera signé, permettant de mettre en place, selon le secrétariat général pour l'administration, une véritable stratégie de rénovation et de renouvellement du parc domanial, comportant un programme de rénovation accéléré, notamment sur le plan énergétique, ainsi qu'un programme de construction de 2 500 logements neufs. Ce contrat portera sur une période de 35 ans.

Lancé en mai 2019, l'appel d'offres est toujours en cours. Nous ne pouvons donc pas vraiment nous épancher ! Vous le comprendrez aisément... Laurent Furst et moi avons toutefois été étonnés d'apprendre que les états-majors n'avaient, semble-t-il, pas été consultés pour la conception d'un tel projet, qui les concerne pourtant au premier chef.

Toujours est-il que pour réussir la mise en œuvre du contrat CEGeLog, il ne suffit pas seulement de mener à son terme la procédure d'appel d'offres. Il faudra créer les conditions opérationnelles et juridiques permettant d'assurer un suivi au plus près de la mise en œuvre du contrat, en associant les états-majors. Dans ces conditions, nous préconisons de mettre en place une structure de pilotage *ad hoc* réunissant, outre le SGA et le service d'infrastructure de la défense, les états-majors.

M. Laurent Furst, co-rapporteur. Troisième axe : construire une politique du logement cohérente.

Ayant constaté que l'un des premiers écueils de la politique du logement du ministère des Armées est la dilution de la gouvernance de la politique du logement, l'enchevêtrement des responsabilités et la mise à l'écart du commandement, tant national que local, nous sommes favorables à la création d'un service du logement clairement identifié. En somme, il s'agirait de repenser l'architecture actuelle, afin de clarifier les responsabilités des différentes parties prenantes et de regrouper au sein d'une même structure les compétences actuellement éclatées au sein de diverses directions et services, et notamment de la sous-direction du logement de la direction des patrimoines, de la mémoire et des archives. Un tel service aurait vocation à demeurer au sein du secrétariat général pour l'administration, à l'instar du service d'infrastructure de la Défense. Composé de professionnels du logement, il pourrait également accueillir des officiers des forces armées dans le cadre des parcours croisés, comme cela se fait au sein du service d'infrastructure de la Défense.

La création d'un tel service permettrait de refondre la chaîne de gouvernance de la politique du logement du ministère des Armées, de « ré-humaniser » la mise en œuvre de la politique du logement, notamment en Île-de-France et de mettre en place des contrôles aléatoires de la procédure d'attribution de logement, afin de mettre un terme aux fantasmes en tous genres quant à de prétendus passe-droits.

M. Fabien Lainé, co-rapporteur. En outre, la création d'un service du logement devra s'accompagner d'un renforcement de la professionnalisation des personnels. S'il n'est pas question de remettre en cause la motivation et la bonne volonté des personnels concernés – on a pu le mesurer en nous rendant sur le terrain – force est de constater que ceux-ci ne reçoivent qu'une formation basique en matière de gestion immobilière, quand ils en reçoivent une ! La plupart se forment « sur le tas », au contact de collègues plus expérimentés qu'eux. En d'autres termes, la qualité de leur formation varie d'un individu à l'autre, d'un bureau à un autre, d'une époque à une autre, selon les pratiques et habitudes des uns et des autres.

La gestion d'un parc, l'attribution de logements, le suivi de leur entretien, voire de leur construction, constituent pourtant des métiers spécifiques, qu'il est difficile d'exercer sans y avoir été réellement formé. Que penserait-on d'un service d'infrastructure de la Défense qui ne serait pas composé de spécialistes des infrastructures, de la construction à l'entretien ?

Il s'agit là d'un enjeu d'autant plus important que les personnels affectés au sein des services en charge de la politique du logement sont issus d'unités fort différentes les unes des autres et, pour la plupart, découvrent les métiers du logement au moment de leur affectation.

C'est pourquoi nous préconisons d'engager une véritable professionnalisation de la chaîne du logement, par le recrutement de personnels spécialisés, y compris civils, et la mise en place de formations approfondies, initiales et continues.

De même, nous estimons nécessaire d'associer les commandements nationaux et locaux à la mise en œuvre de la politique du logement afin de garantir la souplesse nécessaire à son adaptation au contexte local.

M. Laurent Furst, co-rapporteur. Afin de bâtir une politique du logement cohérente, il faut s'assurer de la pertinence des autres actions mises en œuvre par le ministère. Ainsi, le chantier de la nouvelle politique de rémunération des militaires (NPRM), engagé en 2018, doit être l'occasion de repenser les indemnités perçues par les militaires au titre du logement ou de l'hébergement. En effet, l'un des huit blocs indemnitaires susceptibles d'être créés pourrait prendre la forme d'une indemnité garnison qui prendrait en compte la mobilité, la situation familiale et la difficulté à se loger dans ladite garnison.

La NPRM étant en cours d'élaboration, il ne nous appartient pas de perturber les travaux conduits en interne sous l'égide de la direction des ressources humaines du ministère. Néanmoins, deux points ont attiré notre attention.

D'abord, l'évolution de la majoration de l'indemnité pour charges militaires (MICM), dont le coût est important alors même qu'elle ne semble pas toujours produire l'effet attendu : l'accroissement de la mobilité. Du reste, se pose la question de l'articulation entre la MICM et le zonage des logements, cette majoration n'en tenant pas compte en raison de l'obsolescence de son mode de calcul.

Ensuite, il semblerait que certaines inégalités de traitement aient été constatées en raison de l'héritage du passé : c'est ainsi que, dans l'armée de terre, les personnels de certaines unités perçoivent la « prime de camp », destinée initialement à compenser l'isolement de certaines affectations, alors que leurs unités sont dorénavant très bien reliées aux pôles urbains du fait de l'évolution de l'aménagement du territoire. À l'inverse, d'autres unités complètement isolées ne sont pas éligibles à cette prime.

Il pourrait ainsi être envisagé de réévaluer la notion d'isolement au regard de la cartographie actuelle des emprises afin de proposer une nouvelle indemnité plus cohérente dans le cadre de la NPRM.

M. Fabien Lainé, co-rapporteur. Nous n'avons pas creusé la question de l'accès à la propriété, considérant que s'il fallait prendre en compte les demandes d'accompagnement et s'efforcer de limiter les contraintes de l'état militaire dans l'accession à la propriété, il n'appartenait pas au ministère de favoriser, ou non, une décision relevant essentiellement d'un choix personnel.

En revanche, il est certain que, pour les personnels, l'acquisition d'une résidence familiale, « port d'attache » de la famille, compte fortement du point de vue de l'attractivité et de la fidélisation.

Dès lors, nous préconisons surtout de poursuivre les efforts afin de limiter la mobilité des personnels au strict nécessaire.

M. Laurent Furst, co-rapporteur. Enfin, en guise de conclusion, un mot de l'hôtellerie militaire, que nous invitons à « repenser ».

La fermeture de nombre de cercles et mess au cours des vingt dernières années a été difficilement vécue par les militaires et leurs familles. Nous avons appris l'existence, à titre expérimental, d'un projet de transfert à l'IGESA de la gestion des cercles et mess, du moins d'une partie d'entre eux. Un tel transfert de gestion avait déjà été envisagé à la fin des années 1990. S'il ne fait aucun doute qu'en tant que spécialiste de la restauration et de l'hôtellerie,

l'IGESA aurait toute compétence pour prendre en charge la gestion des cercles et mess, une telle évolution pourrait aussi conduire à une forme de standardisation de ces lieux qui, au contraire, doivent préserver toute leur singularité.

En fait, nous avons eu le sentiment d'un tâtonnement généralisé à ce sujet, alors même que nombre de cercles, mess et foyers pourraient être réactivés et remplir leur rôle initial de lieu de cohésion, afin de conduire des activités familiales en plus de l'accueil ponctuel des militaires en mission, des stagiaires ou de diverses personnalités en visite.

Alors que de nombreuses décisions de cession ont déjà été prises, il importe dans ce contexte d'étudier vraiment au cas par cas l'opportunité de conserver ces lieux et de définir une stratégie globale pour l'avenir des cercles et mess, en lien avec les états-majors.

De manière complémentaire, nous appelons à mener une revue des critères d'accueil au sein des résidences hôtelières des armées afin d'en apprécier la cohérence comme leur pertinence, puis à assurer une large diffusion en interne.

Voilà, Madame la présidente, chers collègues, le très bref (*sourires*) résumé de nos travaux. Nous nous tenons à votre disposition pour répondre à vos questions.

Mme la présidente Françoise Dumas. Un grand merci, mes chers collègues, pour cet excellent rapport présentant à la fois un état des lieux et des pistes de travail. Si certains doutaient de l'utilité du travail parlementaire, vous leur avez répondu de la meilleure manière.

Mme Sereine Mauborgne. D'abord, merci, Madame la présidente, pour les vœux que vous avez adressés aux familles des militaires. Ce rapport leur est aussi adressé. Je pense aussi aux mères de nos militaires qui confient leurs enfants aux armées. Je souhaite également remercier les rapporteurs pour leur travail et la grande qualité de nos échanges tout au long des travaux de la mission d'information, ayant pu assister aux trois-quarts des auditions. J'ai noté avec satisfaction l'évocation par M. Furst de la question de la prime de camp. Cette question concerne notamment le camp de Canjuers. En tant qu'élue varoise et que rapporteure du budget de l'armée de terre, il me semble essentiel de revoir finement la corrélation entre les primes et l'implantation géographique des emprises. Enfin, je souhaitais aborder les cessions de bâtiment, peu évoquées par les rapporteurs. Le processus de vente est souvent long et fastidieux et il me semble important de mettre les pieds dans le plat avec une question qui fâche s'agissant du produit de la vente : dans le cas où il ne reviendrait pas au ministère, dans quelle mesure pourrait-il être reversé aux collectivités territoriales afin de les soutenir, dans les zones denses comme autour de Bordeaux, Toulon ou Rennes, afin de leur permettre de co-construire avec les armées des programmes de logement. Les élus locaux ne doivent pas, selon moi, compter sur la résilience des militaires pour manquer d'initiative en la matière.

M. Charles de la Verpillière. Je souhaiterais tout d'abord m'associer aux compliments adressés aux deux rapporteurs, Fabien Lainé et Laurent Furst, pour l'excellence de leur travail. J'aimerais formuler deux remarques et vous poser une question. Première remarque, il est essentiel de noter que l'Île-de-France constitue un cas à part, avec des problématiques spécifiques, ne serait-ce que du point de vue des distances à parcourir entre les lieux de résidence et les lieux de travail, et il me semble que cette région mériterait de faire l'objet d'un traitement spécifique. Deuxième remarque, je peux témoigner du fait que sur le terrain, l'installation de personnels militaires dans une commune est toujours vue d'un très bon œil par les élus et que cela se passe très bien. J'en viens donc à ma question : vous avez

indiqué que les militaires que vous aviez rencontrés, notamment en l'absence de leur hiérarchie, avaient fait part d'un sentiment d'insécurité. Pourriez-vous nous en dire plus ?

M. Joaquim Pueyo. À mon tour de féliciter les rapporteurs pour leur travail. On ne peut que soutenir leurs préconisations, notamment celles invitant le Gouvernement à approfondir son action. J'aurai trois questions. La première concerne le financement. Vous avez pointé un manque de clarté. Pas plus tard qu'hier, la ministre des Armées a rappelé avoir annoncé il y a quelques semaines un renforcement du programme en faveur de l'hébergement, avec un budget total d'un milliard d'euros. Avez-vous constaté que ces chiffres sont bien au rendez-vous ? Deuxième question, afin de pallier la rusticité de certains hébergements, pensez-vous que chaque militaire affecté au sein d'une unité ou formation devrait être hébergé en studio individuel comme cela peut se faire ailleurs, alors qu'il me semble que la norme est aujourd'hui de quatre par chambrée. Lors de déplacements en Corse, j'ai pu constater que dans certains régiments, les militaires sont hébergés à six, sept ou huit, ce qui me paraît beaucoup. Enfin, ma dernière question porte sur les logements réservés. Pour demander à un bailleur social de réserver une part de logements pour les militaires, il faut bien évidemment que le ministère s'inscrive dans des programmes et puisse en financer une partie : cela se passe-t-il ainsi ? D'autres administrations le font.

J'ajouterai un dernier point relatif à la déconcentration, déjà engagée avec la création des bases de défense. Selon vous, faut-il aller plus loin et donner davantage de responsabilités et d'autonomie aux chefs de corps pour qu'ils puissent négocier directement avec les acteurs locaux ?

En conclusion, il me semble quand même important de noter que l'on voit là les conséquences d'années de sous-investissement et je crois que le Gouvernement actuel est sur la bonne voie avec le plan famille.

Mme la présidente Françoise Dumas. Notamment pour rattraper le retard accumulé...

M. Yannick Favennec Becot. Je m'associe tout d'abord aux félicitations adressées aux deux rapporteurs pour leur travail. Ma question concerne l'accès à la propriété des militaires, que vous avez qualifié de choix personnel. Or, force est de constater que seulement 34 % seulement des militaires sont propriétaires de leur résidence principale, contre, en moyenne, 58 % des Français. Bien entendu, ce chiffre s'explique notamment par la très forte mobilité à laquelle sont soumis les militaires.

Plusieurs mesures du plan famille ont, du reste, trait à l'accès à la propriété. Je pense ainsi à la hausse du prêt à taux zéro, de 20 000 à 25 000 euros pour une durée de remboursement portée à 15 ans contre dix ans auparavant. Cette mesure va dans le bon sens. Son efficacité se heurte néanmoins aux réalités du marché du crédit immobilier. À titre d'exemple, les établissements bancaires proposent un taux d'intérêt moyen de 0,91 % sur 15 ans, là où les frais de gestion de l'IGESA se situent à hauteur de 1 %. L'intérêt de la mesure s'en trouve donc amoindri.

Autre constat : un militaire locataire peut bénéficier d'une majoration de l'indemnité pour charge militaire et d'une aide au loyer, même si celui-ci est inférieur au marché, alors qu'un militaire souhaitant devenir propriétaire ne peut obtenir ni aide à la pierre ni majoration.

Alors, même si l'acquisition d'un bien immobilier relève d'un choix personnel, j'aimerais connaître votre position à ce sujet, et éventuellement vos préconisations en la matière

M. André Chassaigne. À mon tour de féliciter les rapporteurs pour leur travail fort intéressant. J'ajouterai, chers collègues, que vous nous avez exposé vos travaux avec humour et bonne humeur, ce qui n'est pas une mauvaise chose ! Permettez-moi de revenir sur la question du parc réservé.

Pourriez-vous m'indiquer si, dans le cadre des conventions passées avec les divers opérateurs, notamment les bailleurs sociaux, les logements retenus sont ciblés précisément, ou s'ils font l'objet d'une forme de mutualisation, permettant l'attribution de logements différents. Le système actuel vous paraît-il suffisamment souple, même si je conçois qu'il est difficile de s'adapter aux contraintes de la mobilité des militaires et à des départs parfois rapides entraînant la vacance de certains logements. De manière plus générale, quels progrès pourraient être réalisés en la matière ?

Deuxièmement, alors que les sapeurs-pompiers volontaires bénéficient d'une forme de priorité, pensez-vous qu'il puisse en être de même pour les militaires dans l'attribution des logements sociaux ?

Troisièmement, je souhaiterais vous interroger sur les cessions de terrains militaires. À titre d'exemple, le ministère des Armées et la métropole de Clermont-Ferrand, qui souhaite y implanter des entreprises, sont actuellement en discussion pour la cession et l'acquisition de terrains militaires. L'armée ne souhaite pas s'en dessaisir, mettant en avant des arguments tout à fait respectables par ailleurs. Ne pourrait-on pas envisager que, dans ce type de situation, de telles opérations soient facilitées par la conclusion d'un accord par lequel les collectivités s'engageraient à apporter des contreparties en termes de construction et d'attribution de logements pour les militaires ?

Quatrièmement, enfin, arrive-t-il que de jeunes militaires – qui sont des travailleurs – soient hébergés dans des foyers de jeunes travailleurs sur de courtes périodes ? Cela vous semble-t-il souhaitable et possible dans le cadre de conventions ?

M. Fabien Lainé, co-rapporteur. Questions intéressantes ! Je ne suis pas sûr que nous ayons toutes les réponses au détail près, mais nous pensons avoir abordé à peu près tous les aspects. Nous pourrions donc vous fournir certaines réponses ultérieurement.

Je remercie Sereine Mauborgne pour ses félicitations, que je lui retourne car elle était très active dans cette mission. Concernant la question sur la vente des bâtiments, dont le produit pourrait aider à une co-construction avec les collectivités territoriales, je trouve, en tant qu'ancien maire ayant été actif dans le champ du logement civil et du logement militaire dans une zone sous tension croissante près d'Arcachon, je trouve qu'il s'agit d'une excellente idée à laquelle je souscris totalement. Mais cette question nous renvoie à une problématique plus large : celle de la crise du logement en France. En comparaison avec d'autres pays européens, nous ne construisons effectivement pas assez de logements en France dans l'absolu, surtout au regard de la natalité qui demeure élevée. La situation observée dans la défense n'est donc que le reflet du manque global de logement en France. Il faut effectivement que la puissance publique, et en particulier le ministère des Armées, soit à la manœuvre et que le logement des militaires soit considéré comme une priorité. Utiliser le

produit de cessions pour co-construire cette politique de l'habitat au service des militaires, pourquoi pas mais cela ne se fera pas sans une volonté des maires occupés dans les zones tendues à recevoir des ménages, notamment des familles monoparentales, qui rencontrent des difficultés pour se loger, conséquences du manque de logements déjà évoqué.

M. Laurent Furst, co-rapporteur. Le produit des cessions de foncier était auparavant prélevé en partie par Bercy. Il revient aujourd'hui au ministère des Armées, qui en a bien besoin pour mener ses politiques.

Nous préconisons également que le logement militaire puisse entrer dans le quota de logements sociaux des communes. Les logements domaniaux ne sont pas extrêmement nombreux, mais cette mesure nous semblerait juste, puisque la plupart des militaires relèvent des critères ouvrant droit au logement social.

L'Île-de-France, comme le souligne notre collègue Charles de La Verpillière, est un cas particulièrement difficile en raison de la problématique du logement en région parisienne. Des militaires que nous avons reçus nous ont indiqué que, si le passage en Île-de-France était excellent pour la carrière, il était vécu comme une véritable punition par les familles, notamment en raison du coût élevé du logement. Si Balard a été installé à Paris, regroupant 10 000 militaires, le logement de proximité n'a pas suivi dans la même proportion. Certains militaires connaissent donc soit une baisse importante de pouvoir d'achat lorsqu'ils doivent se loger eux-mêmes, soit des contraintes en matière de qualité de vie en raison de déplacements particulièrement longs en Île-de-France.

La question de l'insécurité a en effet été abordée à plusieurs reprises. Le militaire qui part en Opex, souvent pour de longues durées, souhaite que sa famille puisse vivre en toute sécurité. Je vais aborder ici un sujet difficile concernant les logements réservés dans le parc de logements sociaux dont la population a profondément évolué et où les tensions sont plus grandes qu'autrefois. De fait, certains logements réservés il y a longtemps ne donnent plus entièrement satisfaction à une part des militaires et de leurs familles aujourd'hui. Nous avons voulu savoir s'ils préféreraient être regroupés entre familles de militaires ou être dilués dans le tissu urbain pour avoir la même vie que n'importe quel autre de leurs concitoyens ? La réponse à cette question importante est « cinquante-cinquante » et aucune des deux tendances ne se dégage : pour les uns, vivre ensemble entre familles de militaires relève de l'évidence pour faciliter la mise en œuvre de solidarités, notamment lorsque le militaire est absent, qu'il soit en Opex, en déplacement, en formation ... alors que d'autres préfèrent vivre en milieu urbain classique. N'oublions pas que 85 % des conjoints de militaires travaillent aujourd'hui et souhaitent donc être à proximité de leur propre lieu de travail. L'évolution sociologique joue donc un rôle déterminant. Cette question est capitale mais ne trouve pas de réponse évidente.

M. Fabien Lainé, co-rapporteur Pour répondre à Joaquim Pueyo : nos déplacements avaient pour objectif l'observation de l'état de l'hébergement.

Nous nous sommes rendus en premier lieu au camp de Canjuers, dans le Haut-Var. La région est magnifique, l'hébergement l'est moins. Des jeunes soldats s'entraînaient et s'apprêtaient à partir en bande sahélo-saharienne et il nous a semblé qu'il aurait fallu au moins leur assurer un hébergement digne, alors que les hébergements et les bâtiments que

nous avons visités présentait des trous dans les murs et sous les fenêtres, des peintures écaillées tombant sur les lits et refaites à la va-vite, à l'occasion de la visite d'un grand pont.

Tout ceci n'est ni sérieux ni respectueux de nos soldats, et indigne d'une nation comme la nôtre. Je peux vous assurer qu'en l'occurrence la « deuxième armée du monde libre » en prend un coup ! Des crédits de 750 millions d'euros sont consacrés au plan hébergement et ont déjà été complétés de 250 millions d'euros. Cette somme d'un milliard d'euros est conséquente au regard des budgets qui ont été dévolus à ce poste au cours des vingt dernières années. Il s'agit d'un rattrapage, mais il sera long, compte tenu de l'état des logements.

Il existe des spécificités en matière de logements et d'hébergements deux catégories qu'il ne faut d'ailleurs pas confondre. Dans la marine, par exemple, la tradition est celle du logement à bord. Dans l'armée de terre, la chambrée correspond à une logique opérationnelle : de jeunes soldats débutants ne peuvent être hébergés dans des studios, car il convient de bâtir la cohésion. L'heure n'est d'ailleurs plus aux grandes chambrées d'autrefois : aujourd'hui, il s'agit de chambrées de quatre ou huit, pour tenir compte de l'évolution de la mentalité et de l'exigence de nos soldats. Dans l'armée de l'air, se trouvent davantage de cadres, donc davantage d'hébergement individuel. Le plan hébergement prend en compte ces spécificités et nous sommes donc rassurés à cet égard.

L'augmentation des crédits va permettre d'accélérer le rattrapage mais ne suffira pas à terme, en raison de l'ampleur du chantier.

M. Laurent Furst, co-rapporteur. Nous avons vu le pire et le meilleur en matière d'hébergement. Deux chiffres donnent la mesure de la masse à prendre en compte : 35 000 lits d'hébergement dans les casernes pour les cadres célibataires qui sont prioritaires et dans l'armée de terre, 40 000 lits pour les engagés volontaires de l'armée de terre (EVAT).

Un plan de construction de bâtiments normalisés a été mis en place et nous avons vu certains de ses logements qui semblent être de bonne qualité. Les services quant à eux témoignent d'une volonté de faire, et surtout de bien faire.

L'explication de l'état général est simple : il résulte de la baisse des crédits, comme nous l'avons expliqué, dans le cadre d'une armée d'emploi pour laquelle a été privilégié le caractère opérationnel au détriment des infrastructures dont font partie le logement et l'hébergement. Il en découle aujourd'hui une situation difficile, très inégale selon les lieux. Néanmoins l'état global nécessite ce milliard d'euros qui sera investi utilement. La norme aujourd'hui est la chambrée de six, afin de former les recrues à l'esprit militaire. Dans les bâtiments normalisés à venir, seront proposées des chambrées de quatre.

L'accès à la propriété est un sujet majeur pour les militaires. Nous avons donné tout à l'heure le nombre de mutations : 24 000 mutations tous les ans avec changement de résidence. Dans l'armée, tous grades confondus, les changements de poste impliquant un déménagement ont lieu tous les trois ans et demi. Les familles de militaires changent donc régulièrement de lieu de vie. Il est donc important, notamment pour les enfants, d'avoir un port d'attache. D'où le caractère essentiel de l'achat d'une résidence pour nombre de militaires.

L'emploi du conjoint a fait évoluer les choses : en effet, ce n'est pas parce que le militaire change d'affectation que le conjoint a forcément envie de changer de travail et de

lieu de résidence. C'est pourquoi ces couples achètent une résidence principale qui devient parfois une résidence secondaire. Les militaires sont en moyenne moins propriétaires car ils sont plus jeunes que la moyenne de la société. Ils demandent néanmoins un soutien, notamment concernant le statut fiscal de ces résidences, qu'ils ne considèrent pas forcément comme des résidences secondaires et pour lesquelles ils souhaiteraient être exonérés de la taxe d'habitation. Cette question particulièrement importante a été posée pour les gendarmes et de nombreux militaires attendent un soutien pour accéder à la propriété.

M. Fabien Lainé, co-rapporteur. Je voudrais répondre aux questions d'André Chassaigne sur les conventions avec les bailleurs sociaux.

Vous demandiez s'il y avait de la souplesse et si nous étions en progrès. Il ne nous a pas semblé que c'était le cas. Nous avons auditionné les utilisateurs comme les membres du conseil supérieur de la fonction militaire. Ils étaient en général très sévères sur la question du logement. Par exemple, concernant CDC habitat il semble difficile pour les utilisateurs de savoir qui fait quoi et les familles de militaires ne disent pas autre chose.

En matière de gestion et de souplesse, il semble y avoir une difficulté interne au ministère des Armées pour suivre les contrats de réservations qui représentent un parc très important. Le principal problème est celui de la professionnalisation et de la montée en compétence des personnels qui peuvent être, par exemple, des artilleurs, des officiers artilleurs, ou des officiers dans les transmissions se retrouvant sans formation préalable ou après une formation sommaire en situation de responsabilité pour la gestion du logement, y compris pour le suivi de l'entretien et de la construction de ces logements !

La difficulté aujourd'hui concerne aussi bien l'entretien que la construction. Vous imaginez bien que faire un projet immobilier, c'est un métier et notamment celui des bailleurs sociaux et des promoteurs. Cela ne s'improvise pas. Nous le rappelons longuement dans ce rapport : la professionnalisation de ces personnels est une urgence aujourd'hui. Ils le réclament d'ailleurs eux-mêmes.

Nous avons d'ailleurs constaté à Toulon une volonté du bureau local du logement de former les personnels. Pour mémoire, si les bureaux locaux du logement traitent les dossiers de demandes de logement et propose les attributions, les bureaux de Toulon et de Paris locaux font aussi fonction de bureau régional et s'occupent donc également de l'entretien et de la construction des logements. Cette double fonction est très bénéfique, puisqu'elle permet la maîtrise de toute la chaîne jusqu'à la prospective immobilière et donc l'élaboration d'une véritable stratégie. Nous nous sommes aperçus que cela fonctionnait bien à Toulon que la volonté de former les personnels se concrétisait notamment au travers de stages. En effet le marché tendu de Toulon pose une exigence d'efficacité et donc de formation. Nous avons été agréablement surpris en la matière.

Dans d'autres régions, en revanche, il peut y avoir des déconnexions. C'est notamment le cas entre le bureau du logement de la base aérienne 120 de Cazaux, près d'Arcachon, en pleine zone tendue, et le bureau régional du logement de Bordeaux. Le suivi de l'ensemble du parc réservé est un processus très complexe.

Nous plaçons beaucoup d'espoirs dans CGeLOG et sur la qualité de suivi de ce contrat d'une durée de 35 ans. Ce contrat a des objectifs majeurs : 8 000 logements à reprendre, et

environ 2 500 à construire. Nous indiquons dans le rapport qu'il faudra pour cela mettre en place un suivi serré.

M. Laurent Furst, co-rapporteur. Je voulais simplement rajouter une précision sur la non-souplesse du dispositif : les logements sont réservés par l'armée auprès des bailleurs sociaux, mais ce sont bien les commissions de ces bailleurs sociaux qui attribuent les logements. La constitution des dossiers est d'ailleurs très lourde. De plus, certains bailleurs refusent les logements si les demandeurs sont propriétaires d'une résidence secondaire. Il existe également de nombreux problèmes de délais, soit que les commissions de certains bailleurs ne se réunissent pas fréquemment, soit que les délais entre le départ et l'arrivée des locataires soient incompatibles, sans parler des visites impossibles ou du manque d'information sur les logements. La grande migration de 24 000 familles qui se déplacent sur l'espace national est une difficulté majeure. C'est pourquoi nous demandons une évolution législative afin de permettre au ministère de procéder directement à l'attribution des logements réservés, sans l'intervention des commissions des bailleurs sociaux.

M. Fabien Lainé, co-rapporteur. Et, en somme, sortir du droit commun.

M. Christophe Blanchet. Je tiens tout d'abord à remercier les rapporteurs pour leur exposé, et à saluer leur évidente complicité. Vous venez de répondre à la première de mes questions qui portait sur le coût de la réservation de logements à hauteur de 15 millions d'euros annuels. J'en viens donc directement à ma seconde question concernant les bâtiments non occupés que vous avez évoqués. Êtes-vous en mesure de nous indiquer le nombre de lits que cela représente ? Par ailleurs, en lien avec l'une de mes principales préoccupations, dans quelle mesure ces bâtiments pourraient-ils accueillir les jeunes participant au service national universel (SNU), notamment en vue de la prochaine phase qui se déroulera en juin prochain ? Pourrait-on imaginer ainsi que ces locaux soient transférés ou mis à disposition des collectivités dans le cadre du SNU ?

M. Jacques Marilossian. Merci, mes chers collègues, pour ce rapport et les réponses aux premières questions suscitées par votre présentation. Le 12^e rapport thématique du Haut comité pour l'évaluation de la condition militaire, paru en 2018, fait état des premières décisions prises en matière d'infrastructure et vous avez indiqué qu'elles allaient dans le bon sens. Ce rapport souligne également que, pour les services du ministère des Armées et du ministère de l'Intérieur, il s'agit aussi de remporter une bataille d'effectifs et de compétences. Tout comme nous avons de grandes difficultés à recruter et à fidéliser des matelots, des soldats ou des aviateurs, les métiers de l'infrastructure et de l'immobilier peinent, eux aussi, à attirer et à fidéliser les personnels et, ce faisant, à conserver leurs compétences. Ainsi, le service d'infrastructure de la défense (SID), a été confronté à une forte pénurie de conducteurs de travaux, alors même qu'il n'est gestionnaire de son personnel qu'à hauteur de 8 %. Par conséquent, ma question est la suivante : pour recruter et fidéliser des personnels compétents dans ce domaine, le SID envisagerait la création d'un corps de sous-officiers spécialisé dans les métiers de l'infrastructure et de l'immobilier. Cela vous paraît-il une bonne idée ? Savez-vous si cette idée a connu une traduction concrète ?

M. Claude de Ganay. La plupart des questions que je souhaitais poser l'ont été par mes collègues Chassaigne et Pueyo, à la fois sur les logements réservés et les problèmes d'accèsion à la propriété. Je souhaite néanmoins souligner la qualité du travail des rapporteurs. En tant que rapporteur pour avis sur les crédits du programme 212 de la mission

Défense, qui inclut les crédits de la politique du logement, j'avais, à deux reprises, commencé à pointer les difficultés en la matière, laissant à mes collègues la responsabilité de les approfondir. Ils l'ont fait d'une remarquable manière. J'ai particulièrement apprécié leurs conclusions et les axes d'amélioration qu'ils proposent, et leur appel à « ré-humaniser » la politique du logement. Quand on parle d'une LPM « à hauteur d'homme », on perçoit bien le lien évident avec les problèmes de fidélisation comme de mobilité. J'ai également noté avec intérêt vos propositions relatives à la réévaluation des projets de cession en cours, dont certains sont particulièrement sensibles, comme celui du Val-de-Grâce. Je salue également la nature mesurée de votre propos au sujet de l'îlot Saint-Germain. En tout cas, je vous félicite, car, aussi bien le constat que les propositions vont, je le crois, dans le sens d'une amélioration attendue par nos armées.

M. Jean-Michel Jacques. À mon tour de vous remercier, chers collègues, pour ce rapport des plus intéressants. Vous avez évoqué la diversité du personnel en charge de la mise en œuvre de la politique du logement du ministère. J'imagine d'ailleurs très bien l'adjudant artilleur se retrouvant responsable des logements. Il me semble d'ailleurs que, lorsque l'on s'engage dans les armées, ce n'est pas forcément pour gérer du logement, même si l'on peut imaginer qu'une telle affectation puisse correspondre à un souhait personnel. S'occuper du logement, connaître le parc immobilier d'une ville et d'un bassin de vie, c'est un métier spécifique. Ne serait-il pas judicieux en l'occurrence de simplement externaliser ce service, de façon à disposer de professionnels spécialistes de ces sujets ?

M. Jean-Jacques Ferrara. Madame la présidente, permettez-moi tout d'abord d'adresser tous mes compliments aux deux rapporteurs. Sachant, comme M. de Ganay, ce que représente le travail de rapporteur sur des questions très arides, il faut le reconnaître, comment ne pas saluer le très bon travail de nos rapporteurs. Vous avez évoqué le Val-de-Grâce, et la probable cession des bâtiments qui accueillent, sauf erreur de ma part, des militaires de la force Sentinelle. Une telle perspective me semble poser questions. Où ces militaires seront-ils logés dans le cas d'une cession du Val-de-Grâce ? Cela me paraît en effet aberrant de se séparer de bâtiments situés en plein cœur de Paris, alors même que tout porte à penser, d'une part, que, malheureusement, Sentinelle ne va pas s'arrêter demain et que, d'autre part, la valeur de ces bâtiments ne va cesser d'augmenter au fil des ans. Je m'étonne donc face à une situation qui me paraît, à tout le moins, curieuse.

Par ailleurs, loin de moi l'idée de polémiquer, mais la politique du logement du ministère des Armées ne devrait-elle pas privilégier les personnels les plus mobiles plutôt que les sédentaires ? Autrement dit, le ministère doit-il fournir un logement à des personnels qui vont le garder pendant des décennies ou se concentrer sur ceux qui déménagent tous les trois à quatre ans ? Je ne veux pas ici opposer les militaires et les civils, mais il me semble que l'on peut tout de même se poser la question.

M. Stéphane Baudu. Ma question porte sur l'attribution et la réservation des logements sociaux, notamment en Île-de-France. Vous avez fait part de certaines difficultés et formulé des propositions pour y remédier. Néanmoins, le ministère des Armées n'est pas le seul concerné, car d'autres administrations sont sans doute confrontées aux mêmes difficultés, y compris les forces de l'ordre ; je pense en particulier à la police nationale. Vous proposez donc de sortir ces logements du droit commun, afin de permettre au ministère des Armées de pouvoir gérer leur attribution de manière autonome. Dès lors, une telle proposition vous semble-t-elle un vœu pieux ou bien pouvoir constituer une véritable démarche proactive,

c'est-à-dire s'accompagner d'une évolution législative ? Enfin, avez-vous envisagé les conséquences quant aux autres administrations qui pourraient se dire : « *pourquoi pas nous* » ?

M. Jean-Pierre Cubertafon. Je voulais tout d'abord féliciter les rapporteurs et leur dire combien leurs connaissances sur un sujet aussi technique m'impressionnent. À mes yeux, il s'agit de l'un des meilleurs rapports que l'on ait pu voir à ce jour et je tenais à vous le dire, Messieurs les rapporteurs. Ma question concerne le site des Invalides, dont vous n'avez pas fait mention au cours de votre présentation. Je ne parle ni du dôme ni de la cathédrale, mais des bâtiments qui accueillent des lits et des pensionnaires. Cela est-il volontaire ? Est-ce un oubli ? Ou bien, n'y a-t-il rien à dire ?

Mme Laurence Trastour-Isnart. Félicitations aux deux rapporteurs pour leur rapport exhaustif, sans langue de bois, ni faux semblants. Ma question concerne, comme cela a été évoqué par d'autres collègues, les compétences nécessaires pour gérer un parc immobilier et les constructions réalisées. Ne serait-il pas judicieux de mettre en place une concession de service public ou un partenariat public-privé ? Le parc de logement militaire bâti ou non est vaste. Certains promoteurs immobiliers pourraient être intéressés par un partenariat public-privé, qui coûterait très peu, si ce n'est rien, à nos armées comme au budget de l'État. Une telle option permettrait de satisfaire des demandes de logements privés comme militaires, tout en rénovant le parc.

M. Fabien Lainé, co-rapporteur. Monsieur Blanchet, s'agissant du SNU, il ne nous semble pas que des locaux d'hébergement soient inoccupés. Certains d'entre eux nécessitent une rénovation, et s'ils ne sont pas utilisés, c'est qu'ils ne sont pas en mesure de l'être. De notre côté, ce sont les logements non occupés que nous avons évoqués. Le parc global se compose de 42 349 logements, tandis que le parc utile en compte 30 958. On compte donc une dizaine de milliers de logements dits non utiles. Toutefois, il s'agit de logements familiaux, qui ne sont donc pas adaptés, d'après nous, à l'accueil de jeunes dans le cadre du SNU. Du reste, ces logements sont situés en ville, et donc pas forcément à proximité des emprises militaires. Prenez le cas du Var, où les logements situés à Draguignan, se trouvent à une trentaine de kilomètres du camp de Canjuers, soit à environ trois-quarts d'heure de route. En outre, une large part des logements « non utiles » sont en cours de cession, par exemple en raison de la fermeture de la base située à proximité. Pour toutes ces raisons, le parc de logements familiaux non utilisés ne pourrait répondre aux besoins du SNU.

M. Laurent Furst, co-rapporteur. En complément, il me semble utile de préciser que si, s'agissant des logements domaniaux, un militaire prenant sa retraite doit quitter son logement, il n'en va pas de même lorsqu'il occupe un logement social, le bailleur ne demandant pas la libération d'un logement réservé en cas de départ à la retraite du militaire l'occupant. Ainsi, d'anciens militaires continuent d'occuper des logements réservés, qui ne sont par conséquent plus susceptibles d'être proposés aux personnels en poste.

M. Marilossian a évoqué la création d'un corps spécialisé au sein du SID. Plus largement, nous avons été surpris d'entendre les personnels du SID nous confier que le logement n'était pas leur métier. À leurs yeux, il consiste en la construction d'une base aérienne ou d'une base sous-marine, bref, d'infrastructures militaires. C'est à la suite de ce constat qu'est né le concept de CEGeLog. Plusieurs options s'offraient aux armées pour la gestion de leur patrimoine : le vendre, le gérer directement, créer une foncière, comme cela a

pu être un temps évoqué. Finalement, le projet CEGeLog est né, et nous avons fini par comprendre, et considérer, qu'il s'agissait d'une bonne solution pour les armées. Sa réussite reposera néanmoins sur la compétence des personnels qui suivront la mise en œuvre du contrat. Pour rappel, ce contrat porte sur une période de 35 ans, et conduira à la remise à niveau de tous les logements, notamment sur le plan énergétique, à la construction de 2 500 nouveaux logements et à la réintégration des logements qui se trouvent actuellement sous baux emphytéotiques. Au final, entre 12 000 et 14 000 logements sont prévus. Un tel projet doit être suivi de près ! C'est pourquoi il est indispensable que le ministère s'appuie sur des professionnels à même de suivre le déroulement du contrat, mois après mois et années après années. Chacun comprend que la construction de quelque 2 500 logements peut aboutir à des résultats forts divers selon que le toit repose sur une charpente en allumettes ou faite de belles poutres de bois. Tout cela se contrôle ! Tout cela se mesure ! Notre sentiment est qu'il y a véritablement besoin de professionnels. Nous comprenons tout à fait que les armées estiment que la construction et la gestion de logements ne relèvent pas de leur cœur de métier. Cependant, pour ne pas se faire avoir, si vous me passez l'expression, elles ont besoin de professionnels engagés, formés et présents sur le long terme.

M. Fabien Lainé, co-rapporteur. Au-delà, il faut mettre en place une véritable stratégie pour mener à bien la gestion d'un contrat d'une durée de 35 ans. Aujourd'hui nous avons l'impression d'une gestion au fil de l'eau. Concernant la nécessité des nouveaux programmes et l'entretien, les commandants de base de défense font remonter les besoins exprimés et les informations en leur possession à la DPMA par le biais des bureaux logements. Cependant, même lorsqu'ils disposent de terrains disponibles à la construction en zones tendues, les commandants de base de défense s'étonnent parfois de ne pas recevoir de réponse positive des autorités, comme ce fut le cas dans la base de défense de Cazaux où il nous a été rapporté que des terrains de proximité ont été ignorés au profit de la réalisation de constructions plus lointaines dans une zone où les besoins étaient moindres. Les processus de prise de décision quant à la construction, ou non, de logements apparaissent de fait assez obscurs. Il est donc nécessaire de mettre en place une stratégie accompagnée d'une forme de transparence, afin que les commandants de base de défense sachent, à un horizon de cinq ans, où il est prévu de bâtir.

Cela m'amène à répondre à Jean-Michel Jacques à propos de la professionnalisation et de l'externalisation du service. Nous nous sommes évidemment posé la question de la privatisation du service du logement. S'il ne s'agit pas de remettre en question la bonne volonté des personnels, qui se traduit indéniablement par un véritable souci de rendre le meilleur service possible, la gestion au fil de l'eau que j'évoquais n'est pas satisfaisante. Elle est mal organisée, empirique, et les personnels eux-mêmes sont placés dans une position délicate par rapport aux demandeurs. Nous nous sommes rendus au bureau régional du logement d'Île-de-France où nous avons rencontré les personnels. Leur engagement est réel. Mais dans le même temps, on entend dire que lorsqu'ils déménagent de Guyane à Paris, par exemple, des militaires parviennent difficilement à joindre un interlocuteur par téléphone et reçoivent seulement des réponses laconiques par courriel. L'absence de rapports humains a ainsi souvent été déplorée. Ce qu'il faut avant toute chose, c'est ré-humaniser.

Pour ma part, je ne suis pas persuadé que privatiser l'ensemble permettrait de gagner en humanité. En outre, il est nécessaire de détenir une connaissance des métiers militaires et des spécificités des trois armées. Or, en privatisant, je crains que nous ne perdions cette connaissance des métiers militaires et de leurs contraintes. Aujourd'hui, les personnels qui

sont affectés dans ces services, quelle que soit la formation dont ils proviennent, savent quelles sont les nécessités de la vie militaire et ce qu'impliquent les mutations.

M. Laurent Furst, co-rapporteur. Je crois que l'on touche ici à deux éléments importants. Je voudrais vraiment insister sur le fait qu'en aucun cas nous ne remettons en cause les personnels qui s'occupent du logement, à quelque niveau que ce soit. Ces derniers nous ont accueillis partout avec sincérité et droiture, nous expliquant leur engagement et leur travail. Ce sont le dispositif, l'organisation et le système que nous souhaiterions voir évoluer. Je le répète, les personnes ne sont pas en cause. Dans ce contexte, s'il nous a été dit que les personnels affectés dans la chaîne logement recevaient dorénavant une formation initiale, nous avons simplement constaté qu'il pouvait arriver que des agents n'en bénéficient pas et se forment « sur le tas ».

Par ailleurs, ainsi que l'ont souligné Fabien Lainé et Claude de Ganay, l'humanisation du dispositif est essentielle. La politique du logement ne s'adresse pas seulement à des militaires. Elle concerne des conjoints qui travaillent, des familles qui peuvent rencontrer des problèmes dans le cadre de l'inscription des enfants à l'école, qui s'engagent à vivre dans un logement pendant plusieurs années sans avoir la possibilité de le visiter autrement qu'en prenant contact avec le locataire précédent... À tout cela, s'ajoute la précipitation induite par le plan annuel de mutations bien que les mutations soient dorénavant annoncées plus précocément. Il est donc nécessaire d'humaniser les choses pour que les personnes se sentent tout simplement respectées. Gardons à l'esprit que le conjoint du militaire n'est pas forcément militaire lui-même et n'est pas obligatoirement enclin à accepter les contraintes de cette vie pour lui et sa famille. Garantissons aux militaires et à leur famille le respect dû à l'ensemble de la société.

M. Fabien Lainé, co-rapporteur. Je remercie le rapporteur pour avis du programme 212, Claude de Ganay, de ses observations.

Pour répondre à notre collègue Jean-Jacques Ferrara, nous nous sommes rendus au Val-de-Grâce – et nous remercions d'ailleurs ceux qui nous en ont ouvert les portes. Cet hôpital rend bien des services aux 400 militaires de l'opération Sentinelle qui sont ainsi hébergés au cœur de Paris. Il est prévu, à terme, de déplacer ces militaires au fort de Nogent, à une heure du centre de Paris. Notre volonté – dont nous pensons qu'elle est partagée par le ministère des Armées – est de maintenir ces militaires jusqu'aux jeux olympiques au plus près des lieux stratégiques parisiens. Évidemment, nous nous sommes demandé ce qu'il serait possible de faire à l'emplacement de l'ancien hôpital militaire. Je ne reviendrai pas sur les différents projets – universitaires, hospitaliers et scientifiques – qui ont pu être proposés : ils auraient selon nous pour effet de renforcer la concentration parisienne. Notre optique est plutôt celle de l'hébergement – et pourquoi pas, du logement. Le terrain est classé, notamment au titre de mines et de carrières et du code du patrimoine. Il est impossible de construire très haut. D'ailleurs, lorsque l'hôpital a été conçu au début des années 1970, les architectes des bâtiments de France avaient déjà imposé des limites à sa construction du fait de la présence de l'église et de son dôme. De plus, le Val-de-Grâce se situe dans un cadre très privilégié et très paysager. Il y a aujourd'hui une harmonie générale entre ce bâtiment moderne du début des années 1970 qui, au demeurant, présente un intérêt architectural, et l'institution plus ancienne. Selon ce que nous avons compris, le dossier ne serait plus à la main du ministère des Armées, l'arbitrage dépendant désormais d'un échelon supérieur. Notre priorité étant celle de l'hébergement, il faut que la situation actuelle dure le plus longtemps possible car elle rend

service non seulement pour assurer la sécurité des Parisiennes et des Parisiens mais également dans le cadre de l'organisation d'événements internationaux dont les jeux olympiques à venir. Bref, ne touchons à rien pour l'instant.

M. Laurent Furst, co-rapporteur. Nous avons compris que la vente de ce patrimoine de très grande valeur avait un intérêt économique pour l'État. Nous avons examiné toutes les possibilités de réutilisation de ce site – y compris à vocation hospitalière : depuis la création du site de Balard, le ministère a de vrais besoins dans Paris *intra-muros* et le Val-de-Grâce est l'une des dernières emprises militaires parisiennes éventuellement utilisable à des fins de logement ou d'hébergement. Les militaires de l'opération Sentinelle vont être transférés au fort de Nogent réaménagé et, après les jeux olympiques, le Val-de-Grâce sera libéré, ce qui est fort dommage car le service de santé des armées et son musée sont situés juste à côté de l'ancien hôpital. Une emprise présentant un patrimoine historique sera donc coupée en deux

Quant aux Invalides, l'institution va garder sa vocation actuelle et des crédits ont été prévus pour moderniser l'hôpital.

Le dispositif que nous préconisons en matière d'attribution autonome des logements sociaux pourrait évidemment être revendiqué par d'autres administrations mais ce n'est pas choquant en soi. Je suppose que la réservation de logements est également difficile pour elles mais le ministère des Armées présente une spécificité forte : 24 000 de ses ressortissants changent de lieu de résidence simultanément chaque année.

Faut-il privilégier les mobiles par rapport aux sédentaires ? Cela fait débat au ministère. Il est parfois reproché aux personnels civils de « bloquer » des logements et d'entraver la mobilité des militaires. Les sédentaires ne sont pas forcément uniquement des civils mais dès lors que le parc de logements du ministère ne permet de loger que 11 % des personnels, il nous semblerait relativement logique que ceux qui doivent déménager régulièrement soient privilégiés par rapport à ceux qui restent stables au sein d'un même territoire et pourraient bénéficier d'un logement social selon la procédure classique.

Enfin, concernant les partenariats public-privé, l'appel d'offres pour le contrat CEGeLog est en cours et quatre groupements se sont constitués pour essayer de remporter le marché. Il s'agit bien de confier au secteur privé la gestion du parc domanial. Ce parc comporte 8 000 logements auxquels viendront s'ajouter quelque 2 500 logements à construire – dans les dix premières années du contrat, pour des raisons d'amortissement – et des logements actuellement sous bail emphytéotique qui reviendront dans le champ du contrat. Au total, ce parc devrait être, à terme, d'à peu près 14 000 logements. L'un des objectifs de CEGeLog est que ces logements soient financièrement accessibles aux militaires, avec des loyers d'un montant inférieur aux prix du marché. C'est pourquoi le ministère prévoit, pour financer la décote des loyers, d'accorder au concessionnaire une compensation financière dont le montant fait l'objet d'une négociation dans le cadre de l'appel d'offres en cours. En concevant CEGeLog, le ministère des Armées est parti de l'idée que gérer des logements n'était pas son métier et qu'il fallait pour cela s'appuyer sur des compétences privées : cela nous semble une bonne démarche mais encore faut-il que le ministère s'assure de disposer, en interne, des compétences suffisantes pour contrôler l'exécution du contrat.

M. Fabien Lainé, co-rapporteur. Je souscris tout à fait à ce que vient de dire Laurent Furst. Nous avons examiné de très près le contrat CEGeLog ainsi que ce qui avait été envisagé et envisageable avant sa conception : ce contrat nous paraît être le meilleur compromis qui soit. Encore faut-il qu'il soit piloté avec exigence et qu'il soit suffisamment lisible dans le temps. Nous nous sommes notamment demandé s'il y aurait des offres par région ou une offre nationale, compte tenu de l'importance numérique de ce parc de logements. En dehors de ce point, l'outil nous paraît adapté, tant pour les opérateurs privés qui répondent à l'appel d'offres que pour le ministère des Armées qui attend des résultats de qualité.

Pour répondre à Stéphane Baudu, nous sommes évidemment favorables à l'idée de s'affranchir du droit commun en matière d'attribution de logement social à des personnels du ministère des Armées mais cela ne pourra résulter que d'une volonté politique. On le voit en ce moment avec la réforme des retraites : il est possible, par une volonté politique, d'adapter les règles communes pour les policiers et les militaires en raison de la spécificité de leurs métiers. Ce devrait pouvoir être le cas pour le logement, la fonction militaire impliquant un cadre de mutations intenses jusqu'en Guyane ou à Abou Dabi. Or, la politique du logement du ministère des Armées a ses limites puisque ses personnels sont parfois en concurrence avec ceux des autres administrations pour l'attribution de leur logement. Bref, une fois encore, nous sommes favorables à une politique du logement du ministère des Armées qui s'extrait du droit commun et à ce que notre commission fasse une proposition en ce sens, si le ministère n'en fait pas de son côté.

Mme Séverine Gipson. Je vous remercie, chers collègues, pour votre rapport ô combien réaliste. Ayant dans ma circonscription une base aérienne accueillant 2 700 militaires, j'ai pu m'apercevoir que le premier casse-tête du militaire, dès lors qu'il était muté, était de connaître la localisation et la nature du logement qu'il allait se voir attribuer. Et quand les militaires apprennent leur mutation en région parisienne, c'est effectivement la panique à bord pour toute la famille ! Merci de vous en être fait l'écho.

Les militaires ont la chance d'avoir une carrière réglée, sachant d'avance, pour certains d'entre eux, qu'ils changeront d'affectation tous les deux à quatre ans. Dès lors, ne serait-il pas intéressant que les services chargés du logement travaillent en amont avec ceux qui sont chargés de la gestion des carrières, afin que les recherches de logement puissent être anticipées ?

M. Fabien Lainé, co-rapporteur. Une vraie difficulté, pour les bureaux du logement, est en effet de ne pas avoir connaissance en amont des mutations des personnels, connaissance qui leur permettrait de savoir quels logements vont se libérer. La DRHMD et la DPMA sont en train de rapprocher leurs systèmes d'information : il était temps car cela pourrait simplifier les mutations. La carrière militaire est effectivement très réglée mais en dehors de la recherche d'un logement qui est source d'incertitude et donc de stress, en particulier à Paris, Toulon, Lyon ou Bordeaux. Ce rapprochement devrait effectivement permettre aux militaires de vivre leurs mutations dans de bien meilleures conditions – et c'est là le socle de la fidélisation. Tant que les militaires considéreront qu'il est punitif d'être muté en Île-de-France, la fidélisation en pâtira. Nous songions d'ailleurs hier à intituler notre rapport : « Le logement et l'hébergement, socle de la fidélisation ».

Mme la présidente Françoise Dumas. Je salue à mon tour votre travail. Cet excellent rapport dresse un état des lieux exhaustif, formule des propositions concrètes et faciles à mettre en application et offre des perspectives de travaux parlementaires. Je vous adresse donc mes remerciements et mes félicitations. Nous allons maintenant procéder au vote sur la publication de ce rapport.

*La Commission **autorise** à l'unanimité la publication du rapport d'information.*

*

* *

La séance est levée à onze heures vingt-cinq.

*

* *

Membres présents ou excusés

Présents. - M. Louis Aliot, M. Jean-Philippe Ardouin, M. Xavier Batut, M. Stéphane Baudu, M. Thibault Bazin, M. Olivier Becht, M. Christophe Blanchet, Mme Aude Bono-Vandorme, M. Jean-Jacques Bridey, Mme Carole Bureau-Bonnard, M. Luc Carvounas, M. Philippe Chalumeau, M. André Chassaigne, M. Alexis Corbière, M. Jean-Pierre Cubertafon, Mme Françoise Dumas, M. Olivier Faure, M. Yannick Favennec Becot, M. Jean-Jacques Ferrara, M. Laurent Furst, M. Claude de Ganay, Mme Séverine Gipson, M. Fabien Gouttefarde, M. Stanislas Guerini, M. Jean-Michel Jacques, M. Loïc Kervran, Mme Anissa Khedher, M. Fabien Lainé, M. Didier Le Gac, M. Christophe Lejeune, M. Jacques Marilossian, Mme Sereine Mauborgne, Mme Monica Michel, M. Philippe Michel-Kleisbauer, M. Jean-François Parigi, Mme Josy Poueyto, M. Joaquim Pueyo, M. Bernard Reynès, M. Thierry Solère, Mme Sabine Thillaye, Mme Laurence Trastour-Isnart, M. Stéphane Travert, M. Stéphane Trompille, Mme Alexandra Valetta Ardisson, M. Charles de la Verpillière

Excusés. - M. Florian Bachelier, M. Sylvain Brial, Mme Marianne Dubois, M. Richard Ferrand, M. Jean-Marie Fiévet, Mme Pascale Fontenel-Personne, M. Thomas Gassilloud, M. Benjamin Griveaux, M. Christian Jacob, Mme Manuëla Kéclard-Mondésir, M. Bastien Lachaud, M. Jean-Christophe Lagarde, M. Gilles Le Gendre, M. Franck Marlin, Mme Natalia Pouzyreff, M. Joachim Son-Forget, M. Pierre Venteau

Assistait également à la réunion. - M. Dino Ciniéri